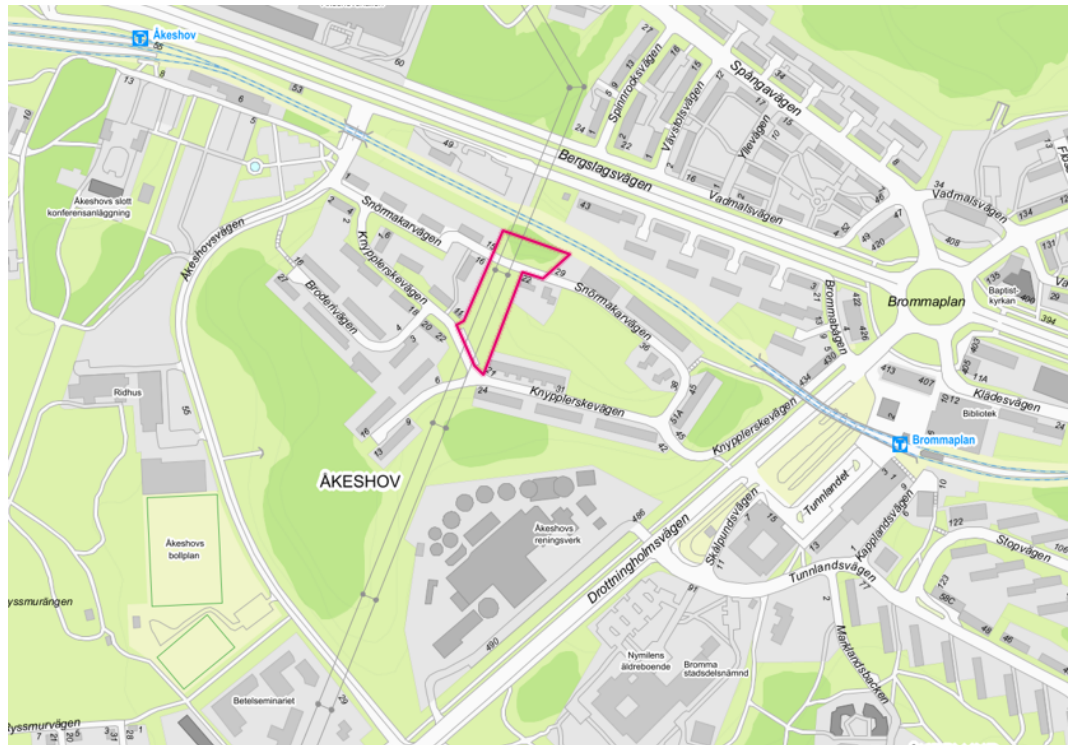


Planbeskrivning för Åkeshov 1:1 m.fl. invid Åkeshovshöjden, S-dp dnr 2022-15257



Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Beskrivning av detaljplanen	3
Ärendeinformation	3
Planens huvuddrag	3
Genomförandetid	4
Arkitektonisk idé	4
Allmän plats	5
Kvartersmark	5
Befintligt	11
Motiv till detaljplanens regleringar	12
Genomförandefrågor	17
Fastighetsrättsliga frågor	17
Tekniska frågor	18
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor	19
Planeringsunderlag	20
Kommunala	20
Utredningar	20
Planeringsförutsättningar	21
Kommunala	21
Riksentressen	22
Miljökvalitetsnormer	22
Miljö	23
Hälsa och säkerhet	24
Geotekniska förhållanden	26
Hydrologiska förhållanden	27
Kulturmiljö	27
Fysisk miljö	29
Sociala förhållanden	29
Teknik	29
Service	30
Trafik	30
Konsekvenser	30
Bostadsförsörjning	30
Natur	30
Miljö	34
Miljökvalitetsnormer	38
Hälsa och säkerhet	39
Social hållbarhet	43
Riksentresse	43
Trafik	43

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom det tidigare kraftledningsstråket i ett centralt läge i Bromma. Förtätningen ska ske med hänsyn till platsens påtagliga natur- och kulturvärden. Bebyggelse ska inordna sig med den befintliga strukturen och gestaltas på ett sätt som tydligt samspelar med den befintliga bebyggelsen avseende material, färgskala och volymhantering. Gårdsmiljöerna ska präglas av naturmark och mötet med omgivande natur och ny bebyggelse ska utföras med särskild omsorg.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Detaljplan för Åkeshov 1:1 m.fl. i stadsdelen Åkeshov, Stockholms stad, dnr 2022-15257, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 26 januari 2023 §11.

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av stadsplanerare Kajsa Vogel och kartingenjör Sara Vedin. Från exploateringskontoret har Milena Benselfelt deltagit.

Planens huvuddrag

Planområdet omfattar fastigheterna Åkeshov 1:4 samt del av Åkeshov 1:1 vilka ägs av Stockholms stad och ligger i stadsdelen Åkeshov med närhet till Brommaplan. Planområdet omfattar cirka 5700 kvadratmeter. Planförslaget möjliggör för cirka 80 nya bostäder inom ett område som tidigare i huvudsak varit del av den kraftledningsgata från 1930-talet som tagits ur bruk. Delområde A

föreslås inrymma cirka 40 hyresrätter. Delområde B föreslås inrymma cirka 40 bostadsrätter.

Gällande detaljplan anger park.



Situationsplan över föreslagen bebyggelse. Lila linje illustrerar förslag på fastighetsindelning.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år (60 månader) efter att planen har fått laga kraft.

Arkitektonisk idé

Detaljplanen ska komplettera det befintliga området med bebyggelse som tillåter naturen att ta plats runt bebyggelsen. Volymerna ska placeras på ett sätt som bjuder in naturen och grönskan på bostadsgårdarna, mellan hus och uppmuntrar till gröna stigar. Eftersom naturen är av stor vikt för karaktären i området är det viktigt att se till att minimera underbyggda gårdar. Mötet mellan det privata och det offentliga ska bli så sömlöst som möjligt i likhet med den befintliga bebyggelsen.

Den nya bebyggelsen ska spegla befintliga bebyggelsens möte med gata med förgårdsmark. Volymerna ska vara enkla i sitt uttryck med material som åldras hållbart över tid. Materialval på respektive hus ska spegla varandra för att visa samhörighet. Exempel på material som både är hållbart över tid och som återfinns i den befintliga bebyggelsen är tegel och puts med detaljer vid entréerna i trä.

För att visa på den nya bebyggelsens samhörighet så ska byggnaderna arbeta med samordnade färgpaletter. Balkonger, fönstersättning, entrépartier och taklandskapet ska i huvudsak spegla den befintliga bebyggelsen men ges möjlighet till samtida tolkning. I området idag förekommer inga markerade sockelvåningar mot gata och det ska fortsatt gälla även för den nya bebyggelsen.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Allmän plats inom planområdet ägs av Stockholms stad och förvaltas av trafikkontoret.

Gator och trafik

Längs Snörmakarvägen breddas gatuområdet med cirka 0,5 meter för att kunna bredda befintlig gångbana. Längs Knypplerskevägen smalnas befintligt gatuområde cirka 0,5 – 1 meter för att bättre anpassas till gatans faktiska utbredning. Befintlig markparkering som ligger inom parkmark tas bort.

Kvartersmark



Översiktlig vy från söder. Illustration a-sidan arkitektkontor AB

Planförslaget omfattar tre volymer av lamelltypologi. Delområde A omfattar en lamell som ligger mellan Snörmakarvägen och tunnelbanans spårområde. Delområde B omfattar två lameller där den norra volymen placeras med gaveln mot Snörmakarvägen och den södra lamellen placeras med långsidan mot Knypplerskevägen. Bebyggelsens placering tar hänsyn till den befintliga strukturen och inpassas i de luckor i bebyggelsen som uppstått på grund av den nu avvecklade kraftledningsgatan.

Bebyggelsens utformning

Delområde A

Område A består av en lamell med cirka 40 hyresrätter. Området präglas av en brant topografi och höga bullernivåer från Bergslagsvägen och tunnelbanan vilket påverkar placering och gestaltning.

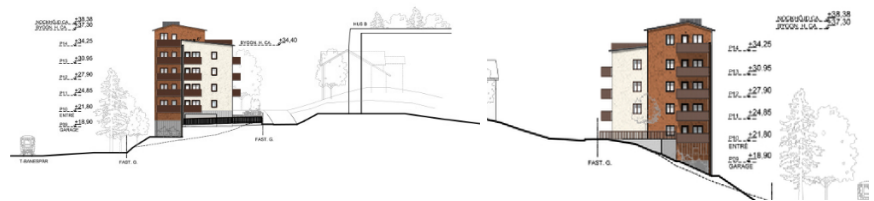


Elevation längs Snörmakarvägen. Byggnaden är förskjuten i höjd- och sidled för att bryta ner dess skala och bredd mot omgivande gaturum och bebyggelse.

Illustration a-sidan arkitektkontor AB



Elevation mot tunnelbanan. Den höga sockeln gestaltas genom mönsterverkande reliefer som bryter ner skalan. Illustration a-sidan arkitektkontor AB



Elevation mot gavelpartier.. Taket utformas som pulpettak närmast gatan och med sadeltak mot tunnelbanans spår. Illustration a-sidan arkitektkontor AB

Bebyggelsen placeras med långsidan mot Snörmakarvägen men vrids något för att linjera med närliggande bebyggelse öster om planområdet. Volymen består av en sammansatt byggnadskropp där den bakre volymen förskjuts för att bryta ner gavelpartierna och får en roströd kulör, som samspelar med befintlig bebyggelse i närområdet. Taket utformas som sadeltak i mörk plåt eller material med liknande uttryck. Den främre volymen i fyra våningar har ett pulpettak i mörk plåt och fasad i ljus puts som knyter an till den närliggande 40-talsbebyggelsen. Gavlarna förses med bulleravskärmande väggar i samma kulör som huvudsaklig fasad.

Mot gatan föreslås huset få en diskret sockel i grå kulör och mot spårområdet tillåts en högre sockel för att möta den branta terrängen. Sockeln mot spårområdet ska gestaltas med särskild omsorg genom att arbeta med mönsterskapande reliefmönster som bryter ner skalan.



Vy från Snörmakarvägen, Illustration a-sidan arkitektkontor AB



Vy från nordväst, Illustration a-sidan arkitektkontor AB

Förgårdsmarken mot Snörmakarvägen utformas så att marknivån utjämnas för att möta gatan. Förgårdsmarken förses med planteringar och en bostadsgård planeras i anslutning till den östra gaveln. En bullerskyddad takterrass som ska vara tillgänglig för samtliga boende i byggnaden tillåts mot Snörmakarvägen. Balkonger tillåts kraga ut över förgårdsmark mot Snörmakarvägen. Mot spårområdet präglas gården av naturmark. Parkering avses lösas i parkeringsgarage som nås via infart från Snörmakarvägen.



Gårdsutformning, illustration a-sidan arkitektkontor AB/ettelva arkitekter

Delområde B



Illustrationsplan av förslag på bebyggelse inom delområde B, läge och storlek för komplementbyggnad (hus 3) ska fortsatt studeras. Illustration Warm in the Winter

Bebyggelsen inom delområde B består av två lameller, den norra volymen placeras med gaveln mot Snörmakarvägen och den södra med långsidan mot Knypplerskevägen. Lamellerna utformas med fasader i huvudsak ljus puts, en låg grå sockel och indrag i hörnen som syftar till att skapa slankare gavlar för att möta närliggande smalhusbebyggelse. Taken i mörk plåt utformas som pulpettak som knäcker vid den högsta punkten för att bryta ner skalan. Balkonger tillåts i de indragna hörnen samt på en av långsidorna på varje hus.

Bostadsgården får en grön karaktär där andelen hårdgjord yta begränsas närmast angränsande parkmark och kvartersmark med naturkaraktär. En komplementbyggnad medges på gården, placering och utbredning ska fortsatt studeras under planarbetet. Parkering avses lösas i parkeringsgarage som nås via infart från Snörmakarvägen.



Fasadelevation mot Snörmakarvägen, Illustration Warm in the Winter



Fasadelevation åt öst, den nya byggnaden följer topografin och indrag i anslutning till gavlarna bryter ner skalan, Illustration Warm in the Winter

Mot Knypplerskevägen placeras takets lägsta punkt mot gatan vilket medger en skala om fyra våningar mot Knypplerskevägen och fem våningar mot gården. Huvudentrén placeras mot Knypplerskevägen och utformas med detaljer i trä, tegel eller plåt. Den generösa förgårdsmarken föreslås få en grön karaktär i enlighet med närliggande kvarter. Uteplatser som placeras på förgårdsmark bör i första hand inhägnas med grönska.



Vy från Bårdgränd mot det södra huset som vänder sig mot Knypplerskevägen, Illustration Warm in the Winter

Det norra huset möter Snörmakarvägen med gaveln, mot gården får huset ett suterrängläge. Marknivån i anslutning till bostadshuset och garagets sockel jämnas ut för att möta gatan och skapa en tillgänglig förgårdsmark. Öster om bebyggelsen närmast villorna lämnas ett område med grönska. Närmast intilliggande villabebyggelse får huset en skala om tre våningar som därefter, på grund av platsens topografi, övergår i fyra våningar närmare bostadsgården. Mot väst får huset fem våningar. Bostadsgården som ligger en trappa ner från entréplan kan nås dels via entré från trapphuset och dels via en tillgänglighetsanpassad entré i anslutning till garaget.



Vy från Snörmakarvägen mot väst, Illustration Warm in the Winter

Parkering

Antalet parkeringsplatser har planerats utifrån ett lägesbaserat parkeringstal på 0,45 platser per bostad. Parkeringstalet har därefter anpassats efter projektets förutsättningar och mobilitetsåtgärder i enlighet med stadens riktlinjer. I samrådsunderlaget redovisas totalt 34 parkeringsplatser varav 2 utgör parkering för rörelsehindrad.

Befintligt

Planområdet består av både öppen och trädbevuxen naturmark samt gatuområde tillhörande Snörmakarvägen. Området präglas av den kuperade terrängen med bitvis brant topografi. Den dominerande naturtypen är ädellövskog med stort inslag av hassel och ek. Stora delar av skogsmarken är dock påverkad av kraftledningsgatan vilket inneburit att träden beskurits och ej tillåtit växa sig högre än 8 meter.

Snörmakarvägen är en smal gata som följer platsens topografi, gatan har enbart en gångbana på den norra sidan, på den södra sidan finns gatuparkering. Flerbostadshusen närmast planområdet är placerade dikt an gångbanan. På den södra sidan Snörmakarvägen direkt angränsande till planområdet finns villabebyggelse i form av ateljévillor uppförda under 1950-talet. Planområdet angränsar även till kvarter med flerbostadshus uppförda under 1940-talet. Inom fastigheten Sykorgen 7 intill delområde A finns en tidigare industribyggnad som idag inrymmer bostäder.

Söder om planområdet avgränsas planområdet av Knyppplerskevägen som karaktäriseras av kvarter med flerbostadshus som är placerade med en generös förgårdsmark mot gatan. Invid Knyppplerskevägen finns även en markparkering som ligger på parkmark, parkeringen avses tas bort i och med planarbetet. På den södra sidan Knyppplerskevägen närmast planområdet finns en grönyta som i start-PM var del av planområdet men som utgått under arbetet med planförslaget. Ytan avses bevaras som grönyta.



Knypplerskevägen, planområdet syns till vänster i bild, foto Stockholms stad



Snörmakarvägen som invid planområdet idag karaktäriseras av kraftledningsgatan och naturmark, foto Stockholms stad

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser allmän plats

Gata. Gatuområdet anpassas till gatans utbredning och en justering för att bredda gångbanan möjliggörs.

Användningsbestämmelser kvartersmark

Bostad. Planens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom planområdet.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande, prickmark. Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelsens utbredning och säkerställa att bebyggelsen inpassas i befintlig bebyggelsestruktur.

Begränsning av markens utnyttjande, ringmark. Endast byggnadsverk under mark. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkeringsgarage under mark.

Begränsning av markens utnyttjande, korsmark. Marken får endast förses med garageramp, bulleravskärmande väggar samt stödmurar med en maximal höjd om 3,2 meter. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för stödmurar och bullerplank som krävs för att möjliggöra för en god och tillgänglig bostadsgård samt möjliggöra för garageramp till parkeringsgarage.

Begränsning av markens utnyttjande (ö1-ö2). Bestämmelserna syftar till att möjliggöra för en flexibel placering av bostadskomplement samt möjliggöra för miljörum på förgårdsmark.

Höjd på byggnadsverk (h1-h6). Högsta Nockhöjd. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att anpassa byggnadsvolymernas utbredning i förhållande till befintlig bebyggelse.

Höjd på byggnadsverk (h7-h9). Högsta bjälklagshöjd. Bestämmelsen syftar till att säkerställa garagevåningens utbredning i höjd för att anpassa utbredningen i förhållande till närliggande terräng och förgårdsmark.

In- och utfart får inte finnas. Bestämmelsen syftar till att begränsa ytan där in och utfart får finnas på grund av att befintlig gata är mycket smal och tillkommande in och utfarter därför måste placeras mittför varandra.

Markens anordnande och vegetation (n1). Marken ska återfyllas och ansluta i nivå med angränsande allmän platsmark och kvartersmark. Marken ska gestaltas i likhet med angränsande parkmark och i möjligast mån släntas.. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en mjuk övergång från kvartersmark till närliggande naturmark och kvartersmark med naturmarkskaraktär för att anpassa bebyggelsen till befintligt kvarters karaktär.

Markens anordnande och vegetation (n2). Marken ska ansluta i nivå med GATA. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en tillgänglig förgårdsmark som ansluter bebyggelsen till gatan.

Markens anordnande och vegetation (n3). Marken ska återfyllas och ansluta i nivå med angränsande kvartersmark och allmän platsmark. Marken ska i möjligaste mån släntas. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en mjuk och varsam övergång från kvartersmark till närliggande naturmark och kvartersmark.

Markens anordnande och vegetation (n4). Marken får endast förses med parkeringsplats för rörelsehindrad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att endast parkering för rörelsehindrad får uppföras på förgårdsmark. Detta för att begränsa antalet parkeringsplatser på förgårdsmark men samtidigt möjliggöra för en tillgänglig parkering för rörelsehindrad.

Markens anordnande och vegetation (n5). Trädet får endast fällas om det kan orsaka spridning av epidemisk trädssjukdom eller om det utgör en fara för person eller egendom. (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns) Bestämmelsen syftar till att skydda en större ek med höga naturvärden.

Markreservat för allmännyttiga ändamål (u1). Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar. Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 32 dBA (fast) vid tågpassage. Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras. Bestämmelserna syftar till att säkerställa att tillkommande boendemiljöer uppfyller krav avseende buller för bostäder med hänsyn till den komplexa bullerproblematiken med buller från spårområde och Bergslagsvägen.

Takvinkel (o1, o3, o5). Minsta takvinkel. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bebyggelsens volym anpassas till omkringliggande bebyggelse.

Takvinkel (o2, o4, o6). Största takvinkel. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att bebyggelsens volym anpassas till omkringliggande bebyggelse.

Utformning (f1). Endast stödmur i anslutning till garageramp tillåts ha en höjd över 0,5 meter inom 2,0 meter från GATA. Mur och plank som placeras i direkt anslutning till angränsande

fastighetsgräns får ha en maximal höjd på 1,0 meter. Bestämmelsen syftar till att säkerställa gatans karaktär samt att mötet mellan bostadsgårdarna i möjligaste mån, på grund av platsens topografi och bullerproblematik, möts på ett sammanhängande sätt.

Utformning (f2). Taket ska utföras som sadeltak där taknock ej får placeras närmare än 3,0 meter från fasadliv mot norr. Teknikutrymmen och tekniska installationer ska ha samma kulör som övrigt tak. Fasad ska utföras i puts med roströdkulör. Där sockeln höjd överstiger 1,5 meter ska sockeln utformas med reliefverkan. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en takutformning och fasadkulör som inordnar sig mot omkringliggande bebyggelse. Vidare syftar bestämmelsen till att säkerställa att sockeln mot spårområdet får en utformning som bryter ner skalan genom att mönsterskapande reliefer i fasadmaterialet.

Utformning (f3). Tak ska utföras som pulpettak där den lägsta punkten vetter mot gata. Takterrass får utgöra maximalt 60 procent av takfallet och får ej placeras i anslutning till gavel. Minst 50 procent av takterrassen ska utgöras av gemensam takterrass för boende. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en takutformning som inordnar sig mot omkringliggande bebyggelse. Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra för en bullerskyddad uteplats för boende på takterrass.

Utformning (f4). Utskjutande bulleravskärmande väggar får uppföras på gavlarna. Väggarna får skjuta ut maximalt 2,0 meter från gavelns fasadliv och ska uppföras i samma fasadmaterial och fasadkulör som gaveln. Balkonger som kragar ut maximalt 1,5 meter från fasad får uppföras på gavlarna i anslutning till bulleravskärmande väggar. Balkonger får kraga ut över korsmark. Bestämmelsen syftar främst till att säkra att bulleravskärmande väggar kan uppföras på gavlarna samt att dessa väggar utformas på ett sätt som smälter in mot byggnadens karaktär. Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra för balkonger i anslutning till väggarna. Balkongerna i kombination med väggarna kan ges en bullerdämpande funktion som kan vara del av en teknisk lösning för att skapa bullerskyddande miljöer i tillkommande bostäder. Detta möjliggör för en flexiblere fördelning av lägenhetsstorlekar.

Utformning (f5). Taket ska utföras som pulpettak. Teknikutrymmen och tekniska installationer på tak ska placeras så att dessa inte är synliga från gata och ha samma kulör som övrigt tak. Takkupor och takterrasser medges ej. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en takutformning som inordnar sig mot omkringliggande bebyggelse.

Utformning (f6) Balkonger i innerhörn medges. Balkonger ska dras in minst 0,2 meter från långsidans och kortsidans fasadliv. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för balkonger i hörnläge men på ett sådant sätt att balkongerna ej tolkas som en fortsättning av gavelfasaden.

Utformning (f7). Takets lägsta punkt ska placeras mot öst.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att taket har sin lägsta punkt mot villabebyggelsen för att anpassa volymen till omkringliggande bebyggelse.

Utformning (f8). Takets lägsta punkt ska placeras mot sydväst.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnaden har sin lägsta punkt mot Knypplerskevägen för att anpassa volymen till omkringliggande bebyggelse.

Utformning. Bebyggelsen ska uppföras med fasad i gråvit eller gräddvit kulör om inget annat anges. Elementindelning får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen. Sockel ska utföras i grå kulör och får maximalt sträcka sig 0,7 meter över färdig golvhöjd.

Entrépartier vända mot gaturum ska utformas med detaljer i trä, plåt eller tegel och ha glaspartier, skärmtak över entré medges. Tak ska uppföras i mörk plåt eller material med liknande uttryck. Bestämmelsen syftar till att anpassa tillkommande bebyggelse till smalhusbebyggelsen från 1940-talet som har höga kulturvärden i linje med den arkitektoniska idén. Bestämmelsen syftar vidare till att säkerställa att entrépunkter finns mot gata gestaltas med särskild omsorg.

Utformning. Balkonger får endast uppföras längs en av långsidorna på varje byggnad och uppta maximalt 50 procent av fasadlängden per våningsplan om inget annat anges.

Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter från fasadliv.

Balkonger får endast delas av med skärmar mot

Snörmakarvägen. Inglasning av balkong medges ej. Skärmtak över balkong medges ej. Balkong får kraga ut över ringmark.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för balkonger samtidigt som att balkongernas placering anpassas med hänsyn till kringliggande bebyggelse där balkonger ej är vanligt förekommande.

Utförande. (b1). Minst 90 procent av marken ska vara

genomsläpplig. Bestämmelsen syftar till att begränsa andelen hårdgjord yta i områden som ligger närmast närliggande naturmark samt kvartersmark med naturmarks karaktär för att anpassa den tillkommande kvartersmarken till områdets karaktär.

Utförande. Lägsta schaktdjup är +5 meter över nollplanet.

Bestämmelsen syftar till att begränsa markarbeten och bebyggelsens möjliga utbredning vertikalt.

Ändrad lovplikt. Marklov krävs för fällning av träd markerat med n1. Marklov krävs för markåtgärd som försämrar markens genomsläpplighet. Bestämmelsen syftar till att säkerställa bestämmelse n6 samt b1.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten

- Åkeshov 1:4, ägs av Stockholms kommun

samt del av fastigheterna

- Åkeshov 1:1, ägs av Stockholms kommun

Rättigheter

Inom planområdet är en ledningsrätt lokaliserad för kraftledning starkström, optisk fiberkabel med akt beteckning 0180K-2000–04492.5. Ledningsrätten avses tas bort av ledningshavaren i en lantmäteriförrättning.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har avsatts (u). Rätten kan säkras genom inrättande av servitut eller ledningsrätt.

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Sp 4520 samt Sp 2736 helt upphör att gälla inom planområdet.

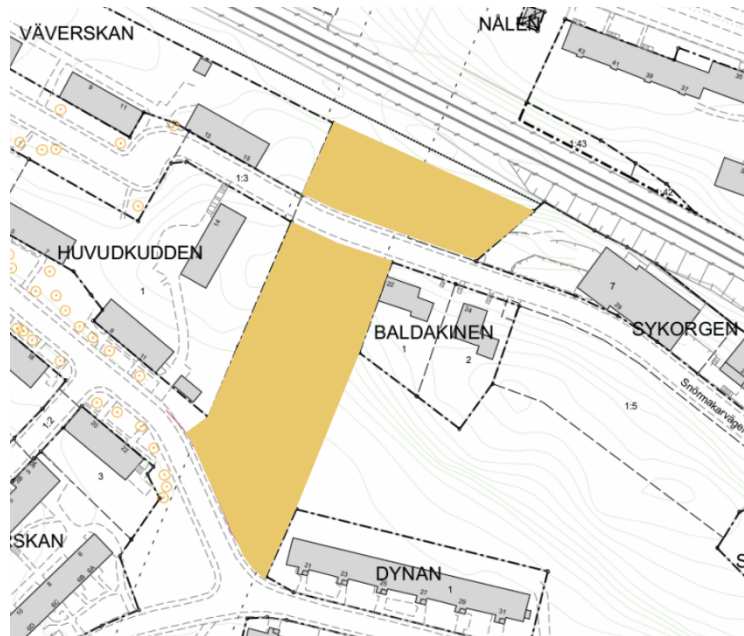
Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm provas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark för bostadsändamål får utgöra flera separata fastigheter, som bildas genom avstyckning och/eller fastighetsreglering. Områden utlagda som kvartersmark i planförslaget är till största delen belägna inom område utlagt som allmän platsmark med användning park eller planterad allmän plats i nuvarande plan. Ett mindre område ändras från allmän plats GATA till kvartersmark för bostadsändamål samt ett mindre

områden allmän plats park eller planterad allmän plats ändras till GATA.

Område utlagt som allmän platsmark GATA ska ingå i av Stockholm stad ägd fastighet.



Figuren illustrerar områden som övergår från allmän plats till kvartersmark.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter kan behövas för att försörja de nya fastigheterna. Åtgärder i befintligt ledningsnät regleras i avtal mellan byggaktören och respektive ledningsägare.

Stockholm vatten och avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter. Staden ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande tomträtt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov.

Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter. Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse, anläggningar och utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar även återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Tillkommande fastighet inom delområde A avses upplåtas med tomträtt. Ett tomträttsavtal som reglerar tomträttsavgälden upprättas mellan tomträttsinnehavaren och exploateringskontoret i egenskap av markägare.

Planavgift

Beställaren ska betala planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL) 12 kap. 9 §. Beräkningen av avgiften ska ske i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Avgiften ska enligt taxan motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för de åtgärder som erfordras för att upprätta den nya detaljplanen samt grundkarta till denna.

Drift allmän plats

Trafikkontoret i Stockholm stad ansvarar för drift av anläggningar inom allmän platsmark med användningen GATA.

Drift vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar inom fastigheterna.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 16 december 2021 om markanvisning för bostäder inom del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Åkeshov 1:4 i Åkeshov till Besqab Bostadsmark XXXXVII AB. Parterna har förlängt markanvisningsavtalet med två år från 2023-12-16 till 2025-12-16.

Exploateringsnämnden beslutade 23 februari 2023 om markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Åkeshov 1:1 i Åkeshov till Maxera Bostad 13 AB.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	April 2024
Granskning	Mars 2025

Antagande September 2025

Laga kraft, tidigast November 2025

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser. Aktuella miljö- och hälsofrågor i detaljplanen är av sådan art att de kan utredas och hanteras inom ordinarie detaljplanearbete. Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om ljudmiljö, naturvärden, vattenkvalitet, översvämningsrisker, markföroreningar eller luftkvalitet. Planförslaget ligger inte heller inom naturområden med regional, nationell eller internationell skyddsstatus. Anpassningar till befintliga kulturvärden i stadsdelen kan hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Kulturmiljöanalys och konsekvensbeskrivning avseende kulturmiljö* (Hille hus och historia AB, 2024)
- *Naturvärdesinventering och fågelinventering* (Ekologigruppen, 2023)
- *Artskyddsutredning för fåglar* (Ekologigruppen, 2023)
- *Dagvatten och skyfallsutredning delområde A* (Structor, 2024)
- *Dagvatten och skyfallsutredning delområde B* (Structor 2024)
- *Bullerutredning* (Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB, 2024)
- *Riskbedömning* (Brandkonsulten, 2023)
- *PM Geoteknik delområde B* (Sweco, 2024)
- *Markteknisk undersökningsrapport delområde B* (Sweco, 2024)
- *Projekterings-PM Geoteknik delområde A* (Geomind, 2024)
- *Markteknisk undersökningsrapport delområde A* (Liljemark Consulting, 2024)

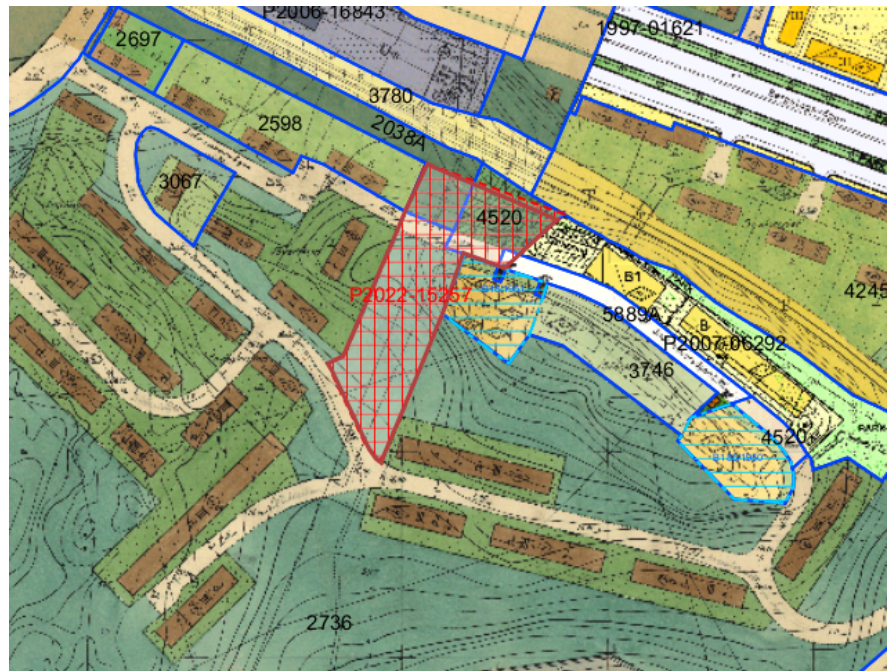
Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial och solstuder delområde A och B* (a-sidan arkitektkontor AB och Warm in the Winter, 2024)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan



Planmosaik över aktuella detaljplaner i området.

Gällande stadsplan är Sp 4520 samt Sp 2736 som möjliggör för park eller planterad allmän plats. Genomförandetiden för båda planerna har gått ut.

Planbesked

Stadsbyggnadskontoret gav 2022-03-28 positivt planbesked för planläggning inom Åkeshov 1:1 och Åkeshov 1:4. Planbeskedet anger att komplettering av området behöver göras varsamt med stor hänsyn till befintlig bebyggelse med tanke på stadsdelens kulturhistoriska värden. Bebyggelsen bör anpassats efter den kuperade terrängen med tydligt definierad förgårdsmark.

Planprogram

Program för centrala Bromma, dnr 2010-20840 bifölls 2017-08-31 i Stadsbyggnadsnämnden. Programmet ger en inriktning om att det aktuella planområdet kan förtätas med bostäder som inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen och att särskild hänsyn ska tas till de lokala kvaliteterna och den kulturhistoriskt värdefulla

smalhuskaraktären. Programmet lyfter även vikten av att stärka sambandet med omgivande stadsdelar och målpunkter för exempelvis kollektivtrafik, rekreation och service.

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra mål för stadsbyggandet, en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. Åkeshov pekas i översiktsplanen ut som stadsutvecklingsområde för komplettering. Genom att tillföra nya bostäder i ett kollektivtrafikhögt område med närhet till Brommaplan med lokal service bidrar projektet till en växande, klimatsmart och sammanhållen stad. Genom att ta tillvara på marken som frigörs när den tidigare kraftledningen tas bort bidrar projektet till effektiv markanvändning i ett område med mycket grönska vilket är positivt ur ett tålighetsperspektiv.

Vidare anger översiktsplanen att Brommaplan har ett strategiskt läge med kommunikationer, handel och service. Med föreslagna bostadsbebyggelse kan området bidra till att stärka underlaget för samhällsservice runt Brommaplan.

Byggnadsordningen

I Stockholms byggnadsordning karaktäriseras Åkeshov som smalhusstad. Smalhusstaden kännetecknas av öppna stadsplanemönster med friliggande parallellt ställda byggnader med väl studerade inbördes avstånd för att skapa så goda ljusförhållanden som möjligt. Byggnadsordningen anför att nya byggnader ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé. Den bostadsnära naturmarken ska tas tillvara och byggnaderna ska anpassas till terrängen.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Hänsyn behöver tas till system för kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning) vid Bromma flygplats.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormen och miljö kvalitetsmålen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 20-25 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m³.

Halten av kvävedioxid är 18-24 µg/m³ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³.

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS januari 2024 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är otillfredsställande ekologisk potential år 2039 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Bergslagsvägen och tunnelbanan. Ljudnivån vid närmsta planerad byggnad är >60 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Knypplerskevägen och Snörmakarvägen är mindre trafikerade lokalator vilka genererar låga bullernivåer.

Miljö

Dagvatten

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Natur

Området ingår inte i stadens gröna infrastruktur (ESBO), men ligger mellan två kärnområden och mellan Judarskogens och Kyrksjölötens naturreservat. Planområdet ligger även inom habitatnätverken för eklevande arter, barrskogsfåglar och groddjur.

Naturvärden

En fågel- och naturvärdesinventering har genomförts inom föreslaget planområde och dess direkta närhet under 2023 av Ekologigruppen. Inventeringen har identifierat två områden med påtagligt naturvärde (klass 3) och två områden med visst naturvärde (klass 4).

Områdena av klass 3 utgörs av naturtypen hassellund och bedöms ha visst artvärde och visst biotopvärde. I områdena förekommer rikligt med unga till medelålders hasselbuskar samt enstaka nästan gammal hassel. Inslag av ek, sälg, rönn och björk förekommer sporadiskt. Gamla och nästan gamla träd med utvecklade håligheter förekommer sparsamt. Inom områdena finns viss förekomst av naturvårdsarter med högt indikatorvärde, främst hasselticka som förekommer relativt rikligt.

Områdena av klass 4 utgörs dels av öppna gräsmattor med inslag av bärande buskar och träd, dels av ung nordlig ädellövskog med främst ekar samt inslag av lönn, oxel, björk och rönn. Områdena har visst biotopvärde men obetydligt artvärde. Ett flertal särskilt skyddsvärda träd har identifierats i inventeringsområdet, ett av dessa träd ligger inom föreslaget planområde.

Artskydd

Totalt har 25 fågelarter noterats i inventeringsområdet i samband med fågelinventering under 2023. Av dessa arter är fem stycken naturvårdsrelevanta, alla fem naturvårdsrelevanta arter är därtill rödlistade. Tre av dessa, björktrast, gråkråka och grönfink har fortplantningsområde/revir inom och intill inventeringsområdet. Resterande 20 stycken är vanligt förekommande arter.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet utsätts främst för trafikbuller från Bergslagsvägen och tunnelbanan. Ljudnivå vid närmsta planerad byggnad är >60 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Bromma reningsverk som alstrar verksamhetsbuller ligger ca 130 meter från planområdet. Reningsverket kommer dock att läggas ner under slutet av 2020-talet.



Utdrag ur stadens bullerkarta över trafikbuller, planområdet markerat med lila. Miljöförvaltningen 2022

Risk för olyckor

En riskinventering har utförts och pekar ut närheten till tunnelbanespåren, Bergslagsvägen, bensinstationen vid Brommaplan, uppgraderingsanläggning för biogas samt en tankstation för fordonsgas vid Åkeshovs reningsverk som

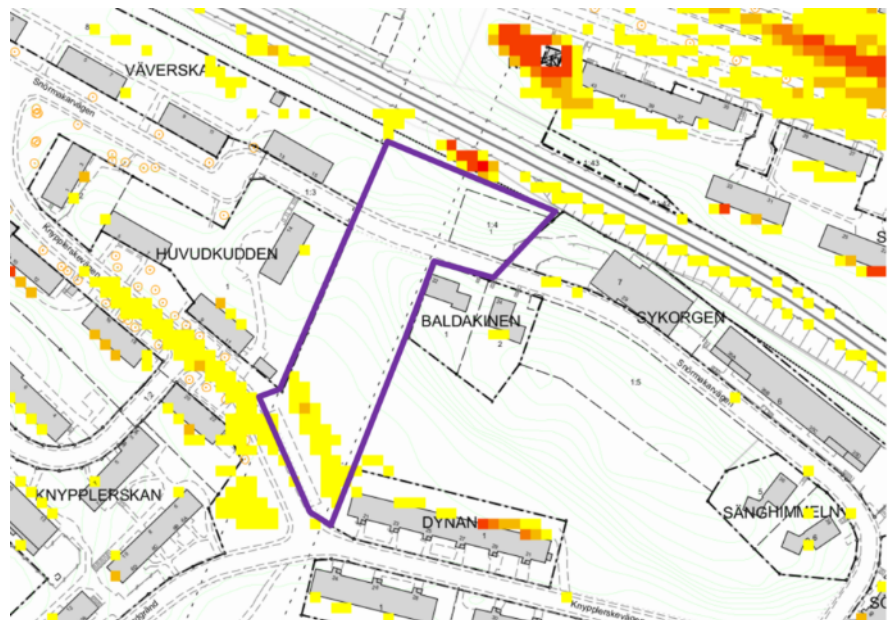
potentiella riskkällor. Av dessa riskkällor har urspårning av tunnelbanan bedömts kräva ytterligare analys. Då Bromma reningsverk förväntas tas ur bruk under slutet av 2020-talet och de tillkommande bostäderna förväntas vara färdigställda först efter att reningsverket lagts ner bedöms biogasanläggningen vid Åkeshovs reningsverk inte utgöra ett hot för tillkommande bebyggelse trots närheten till planområdet.

Tunnelbanan

Med avseende på att avståndet mellan närmaste spår och byggnad är minst 20 meter samt att spåren förbi aktuellt område är raka bedöms sannolikheten för att en urspårning ska påverka de som vistas inom planområdet i eller utanför byggnaden som mycket liten. Om en olycka ändå skulle inträffa så utgör terrängen en naturlig barriär eftersom tunnelbanespåren ligger lägre än den planerade byggnaden. Risknivån bedöms därmed som tolerabel och inga riskreducerande åtgärder krävs.

Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns platser inom eller strax intill planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Den största lågpunkten ligger i den södra delen av planområdet. Ett skyfallsstråk går genom delar av planområdet.



Utdrag ur stadens skyfallskarta, Illustration Trafikkontoret

Risk för skred

Enligt den geotekniska utredning som genomförts för delområde A bedöms det inte föreligga risk för skred inom området. Risker för

stabilitetsproblem inom området bedöms inte öka med förändrat klimat så som ökad nederbörd och höjda temperaturer.

Förorenad mark

Resultaten från jordprovtagning i delområde A visar att det förekommer fyllning med inslag av avfall som innehåller förhöjda föroreningshalter som överstiger nivåer för känslig markanvändning. Underlaget är dock inte tillräckligt för att bedöma total omfattning eller risker för människors hälsa eller miljön. Kompletterande undersökningar inför teknisk schakt bedöms dock inte vara möjliga att genomföra med tanke på geotekniska förutsättningarna. Istället föreslås detta göras i samband med miljökontrollen under schaktarbetet. Med tanke på andelen block och sten bedöms totalvolymen dock vara begränsad och riskerna därmed låga.

I delområde B påträffades förhöjda kobolthalter i två provtagningspunkter. De förhöjda kobolthalterna är troligtvis bakgrundshalter vilket motiverar att vidare åtgärder inte behöver uträttas.

Påträffandet av markföroreningar medför dock upplysningsplikt för fastighetsägaren till tillsynsmyndigheten enligt Miljöbalken 10 kap 11 §. Innan efterbehandling, eller schaktning, av förorenade massor påbörjas skall fastighetsägaren i god tid (generellt minst 6 veckor innan) anmäla detta till tillsynsmyndigheten enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 28§.

Vibrationer

Delområde A ligger i nära anslutning till tunnelbanan, vilket medför risk för att passerande fordon orsakar vibrationer och stömljud.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet.

Område A sluttar bitvis brant åt norr och består enligt provtagning av fyllningsmaterial alternativt lera på friktionsjord på berg. Fyllningen består av sandig lera med växt- och tegelrester. Mycket stenblock förekommer.

Område B sluttar åt söder och består i den norra delen av partier med berg i dagen och stenblock. I den södra delen av området består marken av ett 0,4 meter tjockt lager matjord följt av torrskorpelera och friktionsjord på berg. Även fyllnadsmaterial av sandig torrskorpa med organiskt material samt block har påträffats.

Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. För vattenskyddsområdet gäller skyddsföreskrifter Östra Mälarens vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifterna reglerar hantering av hälso- och miljöfarliga ämnen, brandfarliga vätskor och bekämpningsmedel.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom ett kulturlandskap med en lång historia. Åkeshovs slott var ett stort gods som under lång tid ägde det aktuella området. Marken såldes till Stockholms stad 1904, det kom dock att dröja till mitten av 1930-talet innan planeringen av ett nytt bostadsområde tog fart. Därefter följde en utbyggnad under ett tjugotal år. Drygt 50 år senare skedde den första större förändringen då en av de byggnader som ursprungligen uppförts för mindre industriverksamhet längs Snörmakarvägen revs och ersattes med ett flerbostadshus. Graden av bevarande bland befintlig bebyggelse är hög i allt från stadsplanering och utomhusmiljö till fasader, dörrar och fönster. Bebyggelsen kan delas in i fem grupper med tydlig variation i färgskala och volym. Flerbostadshusen är konsekvent uppförda som smalhus i tre våningar, med en fjärde suterrängvåning i några fall. Förgårdsmarken är väl tilltagen och har en grön karaktär.

Bebyggelsens anpassning till topografin och det stora inslaget av bevarad naturmark är ett av områdets mest framträdande karaktärsdrag. Det finns få tillrättalagda bostadsgårdar och naturen med stigar och inofficiella kopplingar präglar platsens rekreativa miljöer.

Intill planområdet ligger även ett antal ateljévillor som ursprungligen uppfördes som konstnärshem av Stockholms stad. Villorna är välbevarade exempel på typhus för tjänstemän framtagna av Småstugebyrån inom Stockholms stadsbyggnadskontor.

Fornlämningar

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutade den 2 maj 2022 om en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950) inom planområdet. Utredningen utfördes för att fastställa om ett utpekad boplatsläge som framkom vid en tidigare arkeologisk utredning utgjorde en fornlämning. Resultaten visar att boplatsläget inte utgör fornlämning. Det finns därmed inga hinder ur fornlämningssynpunkt för bebyggelse inom området.

Utredningen gjorde även en förnyad bedömning av fornlämningen L2013:8198, en skärvstenshög som ligger strax utanför planområdet. För att lämningen fortsättningsvis ska skyddas och bevaras ska ett fornlämningsområde på 10 meter runt omkring lämningen räknas in.



Lila markering markerar ca 10 meters radie kring fornlämning L2013:8198, utdrag från Fornsök Riksantikvarieämbetet

Stadsmuseets klassificering

Enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta över byggnader med kulturvärden så är den närliggande flerbostadshusbebyggelsen väster om planområdet samt ateljévillorna utpekade som gröna vilket innebär fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Flerbostadshusen direkt öster om planområdet längs Snörmakarvägen är utpekade som gula vilket innebär fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



Utdrag ur stadsmuseets klassificeringskarta

Fysisk miljö

Planområdet består av i huvudsak av lågväxt skog som påverkats av den tidigare kraftledningsgatan. Naturen i planområdet utgörs främst av blandlövsdominerad skog med ädellövsinslag och fuktig mark. Norr om Snörmakarvägen lutar marken brant mot spårområdet. Området mellan Snörmakarvägen och Knypplerskevägen har en varierande topografi med bitvis kraftig lutning och mindre partier med berg i dagen. Inom planområdet finns även en markparkering i anslutning till Knypplerskevägen.

Sociala förhållanden

Bebyggelse i det tidigare kraftledningsstråket med flera bostäder bedöms som positivt för den sociala hållbarheten då det innebär att fler får tillgång till naturnära boende med närhet till samhällsservice och kollektivtrafik.

Detaljplanen förväntas möjliggöra mer närvaro i området, vilket i sin tur kan bidra till en trygghetskänsla för människor som rör sig i och omkring området.

Teknik

Befintliga ledningar för vatten, el, kommunikation och fjärrvärme finns inom planområdet.

Service

Förskola kan nås inom 200-700 meter från planområdet. Invid Åkeshovs tunnelbanestation cirka 700-800 meter från planområdet finns en F-9 skola samt sim- och sporthall. Vid Brommaplan cirka 500 meter från planområdet finns dagligvaruhandel, vårdcentral samt bibliotek.

Trafik

Lokalgatan Snörmakarvägen korsar planområdet och lokalgatan Knypplerskevägen gränsar till planområdet i söder. Gatorna är smala med gångbanor som ej uppfyller dagens standard. Cykeltrafik sker i blandtrafik. Längs Snörmakarvägen finns gatuparkering och vid Knypplerskevägen en mindre markparkering som delvis ligger inom parkmark.

Konsekvenser

Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett kraftigt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering med Exploateringskontoret.

Detaljplanen möjliggör för cirka 80 bostäder, varav cirka 40 bostäder föreslås bli hyresrätter och cirka 40 bostadsrätter vilket leder till oförändrad fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/äganderätter i stadsdelen.

Natur

Grönområde

Exploateringens påverkan på naturmiljön innebär att ädellövmiljöer kommer att tas i anspråk. Cirka 0,4 ha av skogsmarken som tas i anspråk utgörs av naturvärdesklass 3 och cirka 0,1 ha utgörs av naturvärdesklass 4. Inget av de träd som pekas ut i naturvärdesinventeringen som särskilt värdefulla behöver tas ner för att möjliggöra exploateringen. En skogsek som ligger inom planområdet förses med skyddsbestämmelse och tillkommande bebyggelse placeras med hänsyn till trädet. Inom delområde A finns död ved som föreslås flyttas till angränsande naturmark.


Bostadsgården inom delområde B och slänten mot spårområdet vid område A får en grön karaktär och andelen hårdgjorda ytor begränsas för att möta upp närliggande naturområde. Det är viktigt att under byggtiden ta hänsyn till platsens natur och i största mån välja tekniska lösningar som sparar naturmark.




Artskyddsutredning - Åkeshov 2023

EKOLOGI
GRUPPEN

Ny föreslagen bebyggelse

 Ny föreslagen byggnad


 Ny föreslagen hårdgjord mark

 Beredningsområde

 Inventeringsområde

Naturvärdesklass

 Påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3

 Visst naturvärde - naturvärdesklass 4

 Lågt naturvärde

 Tomtmark, ej inventerad

Illustration Ekologigruppen

Artskyddsutredning

Fem naturvårdsrelevanta fågelarter och 20 vanligt förekommande arter har registrerats vid fågelinventeringen 2023. Nedan beskrivs hur de naturvårdsrelevanta fågelarterna bedöms påverkas av detaljplanen.

Två revir av björktrastar omfattar hela detaljplanområdet. Inom detaljplanområdet finns gräsmattor, buskar och träd som är strukturer som björktrastarna använder för födosökning och häckning. Därför bedöms två par av björktrastar riskera påverkas av en exploatering inom detaljplanområdet. Påverkan riskerar utgöra störning som påverkar populationen.

Ett par gråkråkor bedöms ha ett revir som omfattar planområdet. En exploatering av detaljplaneområdet bedöms dock inte minska gråkråkans tillgång på föda då denna gärna födosöker i tätbebyggda miljöer. Detaljplanområdet saknar också förekomst av lämpliga träd för häckning. Därför bedöms arten inte påverkas av en exploatering inom detaljplanområdet.

Ett par grönfinkar bedöms ha ett revir som omfattar detaljplanområdet, de påverkas eftersom ytor de potentiellt använder för födosökning och häckning tas i anspråk. Påverkan riskerar utgöra störning som påverkar populationen

En svartvit flugsnappare hördes sjunga vid ett tillfälle. Inget revir kunde avgränsas. Arten observerades även utanför detaljplanområdet. Därför bedöms arten inte påverkas av detaljplanen.

Tornseglare sågs flyga förbi området men visade inga tecken på att det använder området. Detaljplanområdet saknar strukturer som tornseglare använder för häckning. Därför bedöms arten inte påverkas av detaljplanen

Skyddsåtgärder

För att undvika konflikt med artskyddsförordningen krävs skyddsåtgärder.

Under förutsättning att avverkning och markarbeten som kan döda eller skada fåglar genomförs utanför häckningstid är bedömningen att förbud enligt artskyddsförordningen inte utlöses vad gäller förbuden mot att döda eller skada fåglar eller deras bon eller ägg. Avverkning av träd, röjning av buskar eller schaktning av mark får därför ej ske under fåglarnas häckningssäsong, 15 mars–15 augusti.

Efter den 1 oktober 2022 är inte längre ett strikt skydd för fortplantningsområden formulerat i artskyddsförordningen. Fortplantningsområden och viloplatsar bedöms dock ändå vara skyddade genom att det är förbjudet att störa fåglar, om inte störningen som en exploatering medför saknar betydelse för att a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller b) att återupprätta populationen till den nivån.

Skyddsåtgärder som planeras för sällsynta arter eller arter som har minskande populationer ska vara på plats och fungerande före projektet kommer i gång.

Inom detaljplanområdet förekommer flera skyddsvärda träd, varav några med håligheter. Dessa och en variation av andra lövträd bidrar till områdets lummiga karaktär, som grönfink och björktrast trivs i. Därför bör så många buskar och träd som är möjligt sparas

vid genomförandet av detaljplanen. Det är även positivt om befintliga och nya brynzoner kan utvecklas exempelvis genom gallring som gynnar befintliga lövträd.

För att kompensera för grönska som tas i anspråk bör nya träd och buskar planteras enligt följande:

- Minst fem bärande träd (exempelvis oxel, rönn eller fågelbär) bör planteras. Åtgärden stärker tillgången på föda i området för björktrast, särskilt under vintertid. Den skapar också möjlighet för björktrast att häcka inom detaljplanområdet.
- Minst fem inhemska bärande buskar bör planteras. Åtgärden syftar till att ge björktrasten och grönfinken plats att söka skydd och häcka i samt öka födotillgången.
- Minst fem inhemska lövträd bör planteras. Åtgärden syftar till att ersätta nedtagna lövträd och fungerar som potentiella häckningsplatser för björktrast och grönfink.

Ett område strax söder om planområdet har identifierats som lämpligt för plantering av nya träd och buskar.



Område som planeras planteras med nya träd och buskar inringat med gult. .

Om åtgärder enligt ovan genomförs bedömer kontoret, med stöd av artskyddsutredningen (*Ekologigruppen, 2023*), att förbud enligt artskyddsförordningen inte riskerar att utlösas.

Artskyddsutredningen (*Ekologigruppen, 2023*) pekar även ut ett antal ytterligare åtgärder som ej anses nödvändiga för att undvika förbud enligt artskyddsförordningen men som kan bidra till att

stärka den biologiska mångfalden i området. Exempelvis att sätta upp fågelholkar för att gynna tornseglare samt att spara död ved och hålträd i området.

Miljö

Ställningstagande 4:33b PBL

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps - eller internationell skyddsstatus. Den planerade användningen bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Dagvatten

Enligt Stockholms stads åtgärdsnivå ska en volym motsvarande 20 mm nederbörd tas omhand.

Område A

Omhändertagande om volymer motsvarande stadens åtgärdsnivå klaras inom område A. Den erforderliga fördröjningsvolymen för att uppnå Stockholm stads åtgärdsnivå om rening och fördröjning av 20 mm nederbörd inom området har beräknats till 19 kbm.

För att uppnå den erforderliga fördröjningsvolymen för utredningsområdet i samband med planerad exploatering, enligt Stockholms stads åtgärdsnivå för dagvattenhantering så föreslås en dagvattenhantering där fördröjning och rening av dagvatten framför allt sker i regnbäddar och på infiltrationsytor på den norra sidan gården. Ytanspråket för de planerade regnbäddarna uppgår till 60 kvm och ytanspråket för den planerade infiltrationsytan uppgår till 280 kvm.

Dagvattenhanteringen planeras utifrån fyra delavrinningsområden. Efter fördröjning i föreslagna dagvattenanläggningar bör dagvattnet kunna sippra ner genom moränlagret ner till grundvattnet.

Inom delavrinningsområde 1 leds dagvatten främst till regnbädden i det nordvästra hörnet men den kan (beroende på takets utformning) kompletteras av en regnbädd på den södra förgårdsmarken. Takvattnet kan avvattnas via brunnar som leder takdagvattnet till stuprör på den västra kortsidan. Garageinfarten kan avvattnas ytligt

eller via en brunn som leder vattnet vidare mot regnbädden i det nordvästra hörnet.

Inom delavrinningsområde 2 leds takdagvattnet via stuprör till gårdsytan norr om huskroppen, vilket fungerar som infiltrationsyta. Vid stuprörens utkastare bör slittåliga ytor anläggas, dessa bör även bidra till infiltration i marken.

Inom delavrinningsområde 3 leds dagvattnet från takytan och den hårdgjorda gårdsytan till en regnbädd i det nordöstra hörnet via en dagvattenbrunn och en ytlig vattenväg.

Inom delavrinningsområde 4 leds dagvattnet till en regnbädd på den södra förgårdsmarken, i nära anslutning till taket så att takets avvattning ytligt kan ledas till regnbädden.

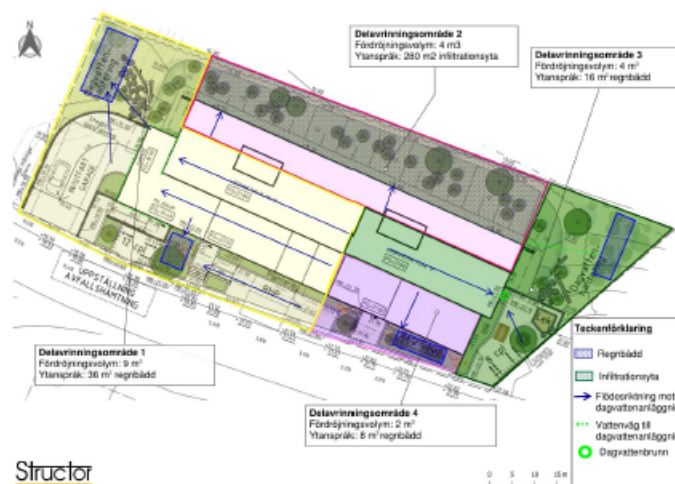
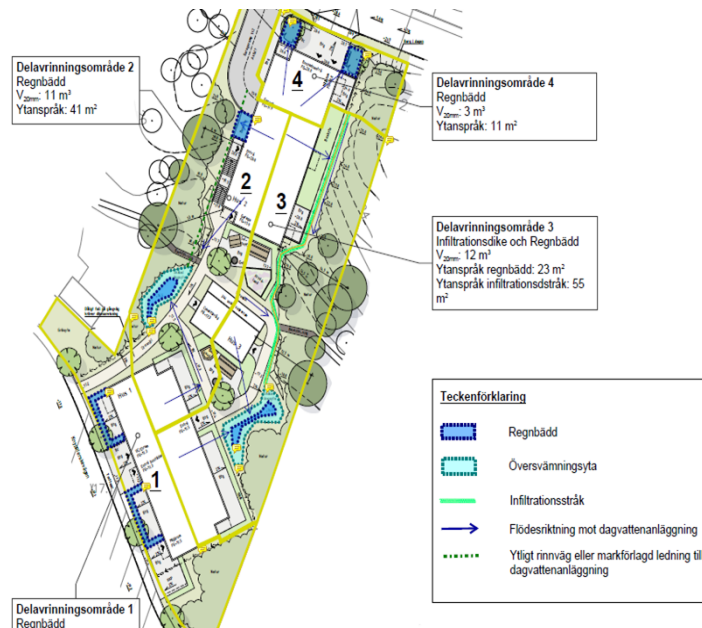


Illustration över föreslagen dagvattenhantering. Illustration Structor.

Område B

Omhändertagande om volymer motsvarande stadens åtgärdsnivå klaras inom område B. Erforderlig fördröjningsvolym uppgår till 32 kbm. Inom delområdet föreslås dagvatten från takytorna omhändertas i regnbäddar och ett infiltrationsstråk. En preliminär utformning har gjorts för att redovisa exempel på hur föreslagna dagvattenanläggningar kan placeras. I senare skede kan systemets utformning, med inlopp från stuprör, bräddning till dagvattennät med mera detaljprojekteras. Med föreslaget dagvattensystem efterliknas den naturliga vattenbalansen och rening uppnås genom växtupptag, infiltrering, fastläggning och sedimentation. Den planerade exploateringen bedöms inte äventyra recipientens möjlighet att uppnå uppsatta miljö kvalitetsnormer. Genom medvetna materialval och medveten skötsel och gödning kan föroreningsbelastningen minskas ytterligare.



Planerade dagvattenåtgärder delområde B, illustration Urbio

Vattenskyddsområde

Detaljplanen för Åkeshov 1:1 dagvattenlösningar bedöms uppfylla skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde genom att utsläpp av dagvatten inte görs till recipient utan föregående rening.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Befintlig bebyggelse i närområdet är klassificerad som gul och grön på stadsmuseets klassificeringskarta vilket innebär att den har vissa respektive särskilda kulturvärden vilka influerat arbetet med gestaltningen av föreslagen tillkommande bebyggelse. Bebyggelsen planeras till största del inom den tidigare kraftledningsgatan. Kraftledningsgatan har påverkat underliggande naturmark på ett sätt som gjort att området inte är lika värdebärande avseende kulturhistoriska värden som närliggande mer uppvuxna naturområden.


Hänsyn till befintlig bebyggelse har tagits vid val av fasadmaterial, kulör, placering och volymhantering och gestaltningen refererar tydligt till den närliggande bebyggelsen. Den kompletterande bebyggelsen ges med hänsyn till dagens bostadsstandard något större dimensioner samt komplement så som balkonger och underbyggda garage. Därtill medges en cirka 15% högre byggnadshöjd än närliggande bebyggelse, detta sammantaget kommer skilja ut föreslagen bebyggelse som ett nytt tidslager i området som särskiljer sig från den sammanhållna 1940-talsbebyggelsen. Det är därför viktigt att även arbeta med gårdsutformning för att skapa gröna gårdar som binder ihop tillkommande kvarter med det befintliga området. Sammantaget så

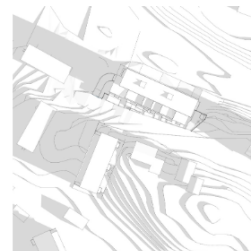
är kontorets bedömning att konsekvenserna av planens genomförande bedöms bli hanterbara för platsen och att den befintliga bebyggelsens värden fortfarande kan upplevas.

Ljuförhållanden och lokalklimat

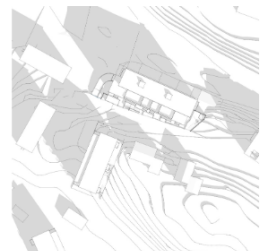
Solstudier har genomförts för delområde A och B.

Tillkommande bebyggelse förväntas skugga närliggande bostadshus i viss utsträckning. En viss skuggning av fastigheter direkt öster om planområdet förväntas framförallt på morgon och förmiddag under vår, höst och vinter. Intill liggande villabebyggelse kommer skuggas under eftermiddag och kväll. Bebyggelsen inom delområde B kommer i viss utsträckning skugga bebyggelse inom delområde A.

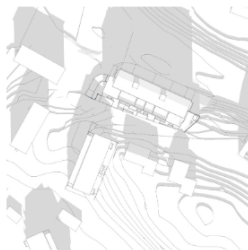
Solstudie
Vårdagjämning 
2023-03-20



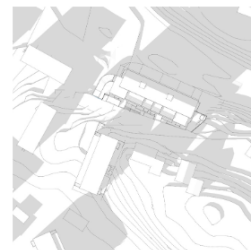
08.00



10.00



12.00

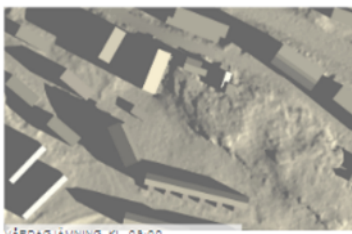


15.00

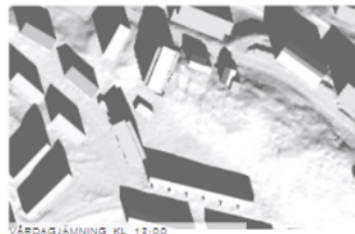


18.00

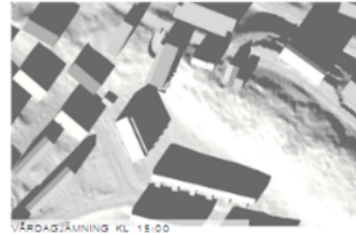
Solstudie för vårdagjämning för delområde A, illustration a-sidan arkitektkontor AB



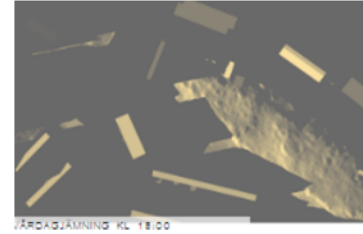
VÅRDAGJÄMNING KL 09.00



VÅRDAGJÄMNING KL 12.00



VÅRDAGJÄMNING KL 15.00



VÅRDAGJÄMNING KL 18.00

Solstudie för vårdagjämning för delområde B, illustration Warm in the winter.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet.

Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för det tekniska avrinningsområdet för Bromma avloppsreningsverk, som avvattnas till Strömmen (WA79755821) samt ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (WA96064999) för vilka fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Mälaren-Fiskarfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till det kombinerade avloppsnätet. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Bromma avloppsreningsverk för att sedan släppas ut i Strömmen. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Buller

De planerade bostäderna utsätts främst för buller från trafiken på Bergslagsvägen samt tunnelbanan.

Delområde A som ligger närmast tunnelbanan utsätts för de högsta bullernivåerna. Bebyggelsen har utformats med hänsyn till bullret. Vid fasaden mot tunnelbanan blir ekvivalentnivån drygt 66-70 dB(A). Mot Snörmakarvägen skapas en sida med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Målet om högst 55 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet kan innehållas genom anpassad planlösning för att få en tyst sida eller genom tekniska åtgärder i form av täta räcken och ljudabsorbenter vid gavlarnas balkonger. Illustration över lösning med hjälp genomgående planlösningar finns under rubriken *Beräkning av omgivningsbuller*.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå på takterrass. För att uppnå gemensam bullerskyddad uteplats på gården krävs bullerskärm.

Delområde B ligger längre från bullerkällorna vid Bergslagsvägen och tunnelbanan. Det är främst de övre våningarna av det norra huset där buller vid två av fasaderna blir 55-65 dB(A) ekvivalent

ljudnivå. I bullerutsatta lägen kan planlösning utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot fasad med högst 55 dB(A).

Stomljud och vibrationer

Bullerutredningen (*ÅHA akustik, 2024*) har studerat mätningar i liknande lägen samt beräknat att om den planerade bostadsbebyggelsen inom område A som ligger närmast tunnelbanan grundläggs till fast botten kommer den komfortvägda vibrationsnivån i bostadsrum inte överstiga 0,1 mm/s. De maximala luftljuds nivåerna på grund av stomburet buller överstiger inte 30 dB(A) Slow och 32 dB(A) Fast response vid tågpassage eller övrig trafik.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Beräkningarna av trafikbuller har utförts enligt de samnordiska beräkningsmodellerna. Vidare har hänsyn tagits till bullerregnet vid beräkning och redovisning av bullernivåerna. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna vid fasad samt 1,5 meter över mark har beräknats. En viss variation fås i trafikbullernivån på fasaderna men variationen ligger inom på illustrationerna angivna intervall.

Illustration 1-2 redovisar bullernivåer vid fasad samt lösning med genomgående lägenheter för att klara riktlinjer i enlighet med bullerförordningen för lägenheter intill gavlarna för delområde A.

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Fritättsvärde

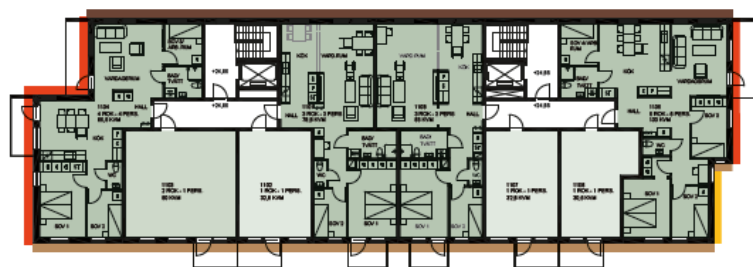
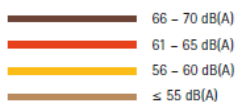
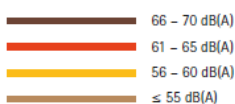


Illustration 1, Typplan bebyggelse delområde A Illustrationen visar lösning med genomgående planlösning, illustration ÅHA akustik

Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Fritättsvärde



Ekvivalent ljudnivå 1,5 m över terrass
Fritättsvärde

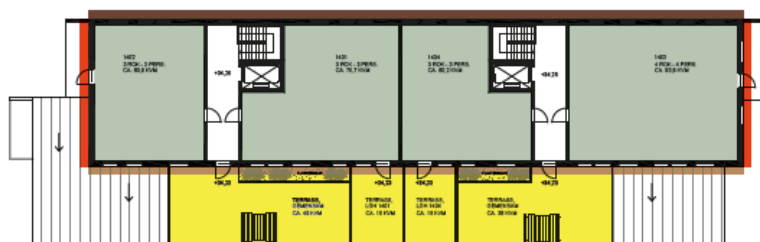


Illustration 2 Takvåning bebyggelse delområde A, illustration ÅHA akustik

Illustration 3 redovisar beräknade bullernivåer invid fasad samt lösning med genomgående lägenheter för att klara riktlinjer i enlighet med bullerförordningen för lägenheter intill den norra gaveln för delområde B. Gavellägenheterna kan även utformas som genomgående lägenheter för att klara bullerkraven.



Illustration 3, Norra huset inom delområde B, illustration ÅHA akustik

Bostadsgård

Bullerskyddad uteplats kan anordnas på takterrass för boende inom delområde A. En bullerskyddad uteplats kan även skapas på bostadsgården med hjälp av bullerskärmar. Inom delområde B kan bullerskyddad uteplats skapas på bostadsgården.



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Frifältsvärde

66 – 70 dB(A)
61 – 65 dB(A)
56 – 60 dB(A)
≤ 55 dB(A)

Ekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark
Frifältsvärde

≤ 50 dB(A)

Illustration över bullerskyddad uteplats inom delområde B, illustration ÅHA akustik

Översvämning

Delområde A

Föreslagen skyfallshantering innebär att befintliga flödesvägar in och ut ur utredningsområdet bibehålls. Utöver detta kommer vatten vid skyfall magasineras inom de föreslagna regnbäddarnas fördröjningszoner. Baserat på detta är bedömningen att planerad exploatering inte försämrar skyfallssituationen nedströms utredningsområdet i jämförelse med befintlig situation.

Vid ett 100-årsregn uppstår dagvattenflöden som områdets dagvattenlösningar inte är dimensionerade för att hantera. Höjdsättningen ska därför planeras så att dagvattnet kan avrinna via

sekundära avrinningsvägar längs utredningsområdets gångvägar och öppna ytor, och vidare ut på närliggande gator.

Eftersom lutningen inom utredningsområdet sluttar generellt från söder till norr med höjdskillnader upp till 9 meter, innebär det att majoriteten av skyfallet kommer rinna norrut mot tunnelbanespåret vid händelse av skyfall, för att därefter fortsätta österut där lutningen är som mest markant. Från infiltrationsytan i utredningsområdets norra del behöver ytliga avrinningsvägar skapas. Aktuell exploatering bedöms inte öka översvämningsrisken nedströms eftersom vattnet kommer följa dagens flödesvägar.

Övriga volymer som faller söderut nära Snörmakarvägen rinner ut mot gatan och fortsätter sedan västerut. Den södra förgårdsmarken föreslås anläggas med sekundära avrinningsvägar så att vatten vid skyfall direkt leds ut till den omgivande lokalgatan.

Garageinfarten är exponerad vid ett skyfall därför bör översvämningskydd i form av en höjd asfaltkant ut mot gatan skapas.

Delområde B

Höjdsättning och avrinningsvägar anpassas för att hantera ett 100-årsregn. För att inte öka översvämningsrisken nedströms i samband med planerad exploatering så behöves en översvämningsvolym på 24 kbm för att kompensera för befintlig översvämningsvolym.

Denna volym föreslås att åstadkommas med hjälp av översvämningsytor som är utformade som skålad ängsmark runt föreslagna regnbäddar. Totalt reserveras en yta på 100 kvm² för att skapa en översvämningsyta. Detta bedöms som mer än tillräcklig för att skapa en översvämningsvolym på 24 kbm.

För att skydda garageinfarten till det underbyggda garaget mot ett skyfall föreslås översvämningskydd i form av en höjd asfaltkant ut mot gatan.

Föreslagen skyfallshantering innebär att befintliga flödesvägar inom område B bibehålls och att den befintliga översvämningsvolymen kompenseras.

Olyckor

Inga åtgärder bedöms behövas med anledning av närheten till riskkällorna Åkeshovs reningsverk samt tunnelbanan. Se rubrik *Risk för olyckor* (sida 24 i planbeskrivningen).

Skred

Ingen risk för skred inom delområde A föreligger då grundläggning och schakt kommer att utföras i friktionsjord på berg. Risker för

stabilitetsproblem inom området bedöms inte öka med förändrat klimat så som ökad nederbörd och höjda temperaturer.

Vibrationer

Under byggtiden kan sprängning krävas vilket kan orsaka vibrationer i närliggande bebyggelse. Riskanalys avseende vibrationer samt besiktning av angränsande byggnader och anläggningar bör därför utföras innan eventuella arbeten påbörjas.

Social hållbarhet

Barn

Planförslaget inrymmer ett antal större lägenheter vilket är positivt eftersom att det möjliggör för fler bostäder lämpliga för barnfamiljer i ett natur- och kollektivtrafikhärläge med närhet till skolor och förskolor.

Jämställdhet

En utökad tillgänglighet till bostäder i kollektivtrafikhärlägen kan främja jämställdheten och bedöms positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Riksintresse

Trafikkommunikation

Planförslaget bedöms inte påverka system för kommunikation, navigering och övervakning av flygtrafiken (CNS-utrustning) vid Bromma flygplats.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget ger inte upphov till förändringar av gatunätet. Andelen trafikrörelser på Knypplerskevägen och Snörmakarvägen bedöms öka något. In och utfart till garage sker vid Snörmakarvägen. Utformning av infartsramper för att möta befintlig gata behöver fortsatt studeras.

Parkering

Planförslaget innebär att cirka 20 parkeringsplatser på gatu- och parkmark tas bort vid Knypplerskevägen och längs Snörmakarvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gångbanan norr om Snörmakarvägen breddas för att bättre möta dagens standard. Även gångbanan närmast planområdet vid Knypplerskevägen breddas.

Tillgänglighet

Parkering för rörelsehindrade planeras i garage respektive förgårdsmark. Där parkering planeras på förgårdsmark kan entré nås inom 10 meter.

I delområde A föreslås avfallshantering lösas med kärl som placeras i soprum på förgårdsmark. Soprummen nås inom 31-37 meter från entrén vilket uppfyller rekommendation enligt BBR men inte stadens riktlinjer. Anledningen till att stadens riktlinjer inte kan nås beror på platsen topografiska förutsättningar och gatans utformning.

För delområde B föreslås avfallshantering lösas med kärl som placeras i soprum som nås inom 10 meter från entrén.